

# 当別町空家等対策計画

【資料編】

(案)

## 目 次

1. 当別町における空家等の現状	1
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法	4
3. 当別町空家等の適正管理に関する条例	10
4. 当別町空家等の適正管理に関する条例施行規則	13
5. 当別町空家等対策協議会運営要綱	15
6. 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針 【概要】	17
7. 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針 (ガイドライン) 【概要】	18
8. 当別町特定空家等の判断基準	19

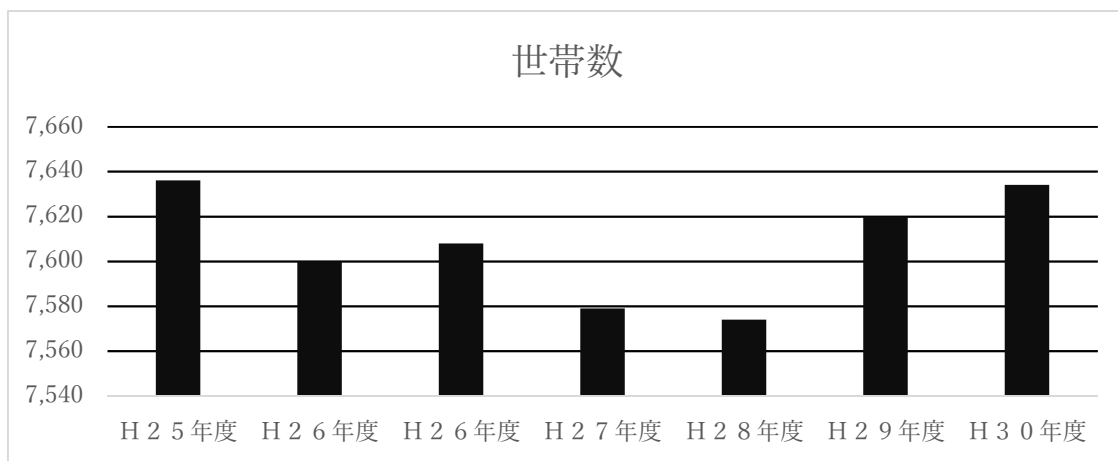
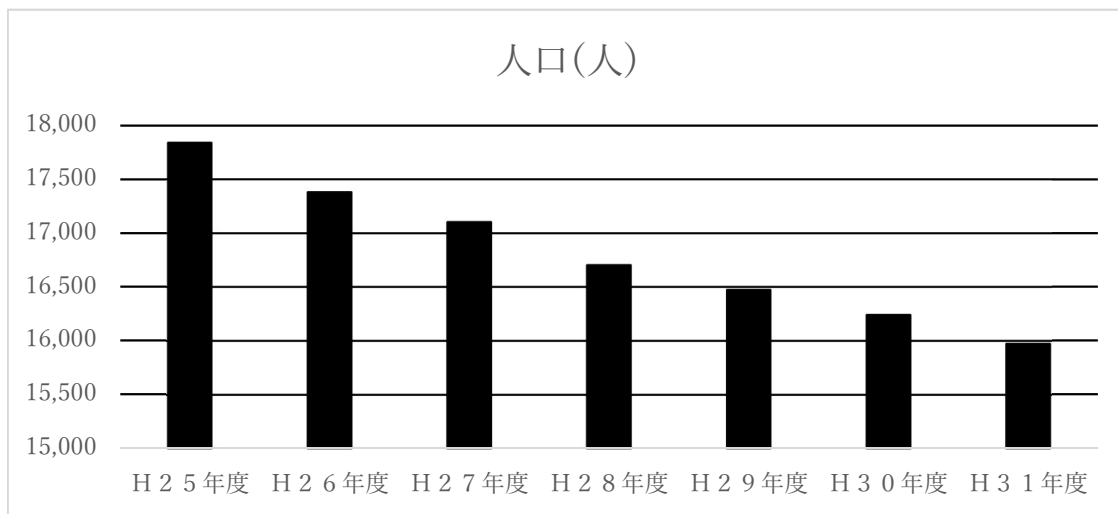
## 1. 当別町における空家等の現状

### ① 人口と世帯数の推移

当別町の人口は、平成19年度をピークに減少を続けており過去5年をみても、約1,600人減少しています。一方、世帯数については、ほぼ横ばいとなっています。

世帯数推移(平成25年度～平成31年度) 4月1日現在(住民基本台帳より)

年度	人口(人)	前年度比(人)	世帯数	前年度比
25	17,835		7,636	
26	17,377	△458	7,600	△36
27	17,100	△277	7,608	8
28	16,701	△399	7,579	△29
29	16,470	△231	7,574	△5
30	16,240	△230	7,620	46
31	15,972	△268	7,634	14

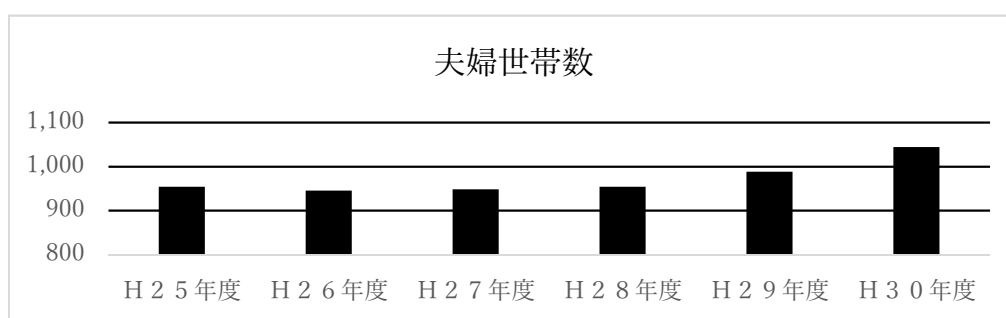
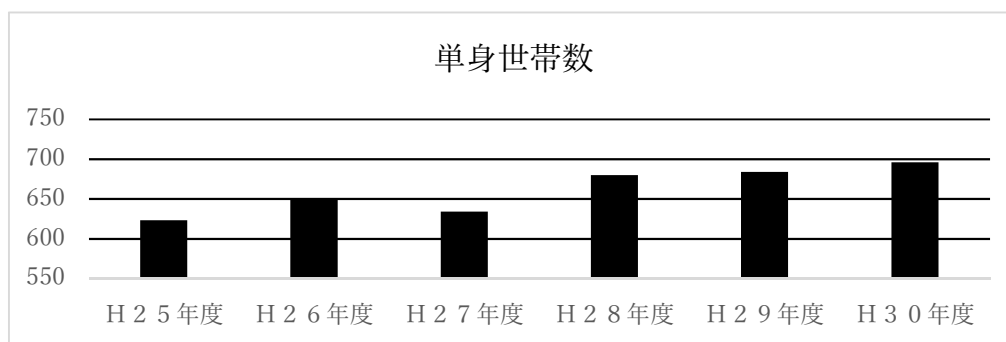
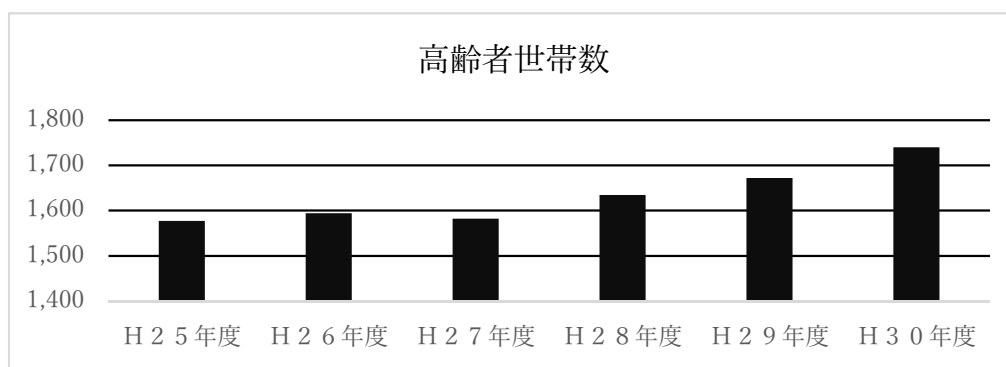


## ② 高齢者世帯数の推移

町内全体の世帯数がほぼ横ばいなのに対し、高齢者の世帯数は年々増加傾向にあり、将来的な空家等の発生が高まる可能性が考えられます。

高齢者のいる世帯の推移 各年10月1日現在 (当別町福祉部介護課調査)

年度	高齢者世帯数	単身世帯数	夫婦世帯数
25	1,577	623	954
26	1,594	649	945
27	1,582	634	948
28	1,634	680	954
29	1,672	684	988
30	1,740	696	1,044



### ③ 想定される空家戸数

総務省統計局により、平成25年度に行われた「住宅・土地統計調査」によると、当別町の住宅総数は7,930戸あり、居住が確認されず空家とされている住宅戸数は1,170戸です。そのうち放置されている空家が含まれる住宅戸数は370戸あるという結果が公表されました。

当別町内にある放置された空家を含めた住宅数(住宅・土地統計調査より)

平成20年度	平成25年度
390戸	370戸

## 2. 空家等対策の推進に関する特別措置法

---

### 空家等対策の推進に関する特別措置法

平成26年11月27日

法律第127号

#### (目的)

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

#### (定義)

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

#### (空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

#### (市町村の責務)

第4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

#### (基本指針)

第5条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

(2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項

(3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

(2) 計画期間

(3) 空家等の調査に関する事項

(4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

(5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

(6) 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

(7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が

定める。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺的生活環境に悪



影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。)を除く。以下第13条までにおいて同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。  
(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置(そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
  - 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
  - 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第3者をしてこれをさせることができる。
  - 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
  - 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
  - 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
  - 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
  - 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
  - 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。  
(財政上の措置及び税制上の措置等)
- 第15条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。
- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必

要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

### 3. 当別町空家等の適正管理に関する条例

---

#### 当別町空家等の適正管理に関する条例

平成27年 3月18日 条例第16号

(目的)

第1条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に定めるもののほか、空家等の適正管理に関し必要な事項を定めることにより、空家等が放置され、管理不全な状態となることを防止し、もって良好な生活環境の保全に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 当別町の区域に所在する建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- (2) 特定空家等 空家等のうち、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。
- (3) 所有者等 空家等の所有者又は管理について権原を有する者をいう。
- (4) 町民等 当別町の区域に居住し、又は滞在する者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(町民等による情報提供)

第4条 町民等は、特定空家等があると認める場合は、速やかに町にその情報を提供するよう努めるものとする。

(町の責務)

第5条 町長は、この条例の目的を達成するため、空家等が周辺環境に悪影響を及ぼさないよう、町民等の意識の啓発を図るものとする。

- 2 町長は、所有者等に対し、空家等の適正な管理に関する情報の提供、助言その他必要な支援を行うものとする。
- 3 町長は、空家等の活用のために必要な対策を講ずるものとする。

(調査)

第6条 町長は、空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するため、法第9条第1項の規定による調査を行うものとする。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第7条 町長は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるものとする。

（助言又は指導）

第8条 町長は、空家等が特定空家等であり、これを是正する必要があると認める場合は、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等の適正管理に必要な措置について助言又は指導するものとする。

（勧告）

第9条 町長は、前条の規定による助言又は指導を受けた所有者等が特定空家等の状態を是正しない場合は、法第14条第2項の規定により、当該所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、必要な措置を講ずるよう勧告するものとする。

（命令）

第10条 町長は、前条の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、法第14条第3項の規定により、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずるものとする。

（代執行）

第11条 町長は、前条の規定による命令を受けた所有者等が、当該命令に従わない場合においては、法第14条第9項の規定により、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより、自ら当該所有者等のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を当該所有者等から徴収することができる。

（過料）

第12条 第10条の規定による町長の命令に違反した者は、法第16条第1項の規定により50万円以下の過料に処する。

2 第6条の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、法第16条第2項の規定により20万円以下の過料に処する。

（空家等対策協議会）

第13条 町長は、空家等に関する事項を審議するため、当別町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

2 協議会は次に掲げる事項を審議を行う。

- (1) 空家等及び特定空家等に関する対策の計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) その他町長が必要と認めること。

第14条 協議会は、町長及び委員6名以内をもって組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 地域住民

- (2) 当別町議会議員
- (3) 法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者
- (4) その他町長が必要と認める者

第15条 委員の任期は、2年とし再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補充委員の任期は、前任者の残任期間とする。

第16条 協議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。

- 2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長が事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

第17条 協議会の会議は、会長が招集し、議長となる。

- 2 会議は、委員の半数以上が出席がなければ、開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

第18条 会議は、公開とする。ただし、当別町個人情報保護条例（平成14年当別町条例第9号）第2条第1号に規定する個人情報を取り扱う場合等特別な事情がある場合は、会長が、協議会に諮って非公開とすることができる。

第19条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

第20条 協議会の庶務は、住民環境部において処理する。

（委任）

第21条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）の施行の日から施行する。

附 則

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

当別町空家等の適正管理に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、当別町空家等の適正管理に関する条例（平成27年当別町条例第16号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(検査員証)

第2条 条例第6条の規定による調査を行う者の身分を示す証明書は、調査員証(別記様式第1号)とする。

(勧告)

第3条 条例第9条に規定による勧告は、空家等の適正管理に関する勧告書(別記様式第2号)により行うものとする。

(命令に係る事前の通知)

第4条 条例第10条の規定による命令に係る事前通知は、空家等の適正管理に関する命令に係る事前通知書(別記様式第3号)により行うものとする。

(命令)

第5条 条例第10条の規定による命令は、空家等の適正管理に関する命令書(別記様式第4号)により行うものとする。

(公示)

第6条 条例第10条の規定による命令を行うための公示は、次の各号に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 標識(別記様式第5号)の設置
- (2) 当別町公告式条例(昭和25年当別町条例第26条の2号)に定める掲示場への掲示
- (3) その他町長が必要と認める方法

(代執行)

第7条 条例第11条の規定による代執行を行う場合の行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項の規定により行う戒告は、戒告書(別記様式第6号)により行うものとする。

2 前項の戒告を受けた者が、指定の期限までにその義務を履行しないときに、行政代執行法第3条第2項の規定により行う通知は、代執行令書(別記様式第7号)により行うものとする。

3 代執行の執行責任者が、行政代執行法第4条の規定により携帯すべき証票は、代執行責任者証(別記様式第8号)とする。

4 行政代執行法第5条の規定により行う代執行に要した費用に係る納付の命

令は、代執行費用納付命令書(別記様式第9号)により行うものとする。

(補則)

第8条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、平成31年4月1日から施行する。

別記様式第1号(第2条関係)

別記様式第2号(第3条関係)

別記様式第3号(第4条関係)

別記様式第4号(第5条関係)

別記様式第5号(第6条関係)

別記様式第6号(第7条関係)

別記様式第7号(第7条関係)

別記様式第8号(第7条関係)

別記様式第9号(第7条関係)



## 5. 当別町空家等対策協議会運営要綱

---

### 当別町空家等対策協議会運営要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、当別町空家等の適正管理に関する条例（平成27年当別町条例第16号）第13条の規定に基づき、当別町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の運営に関して必要な事項を定めるものとする。

(招集)

第2条 協議会の会議の招集は、会議の7日前までに日時・場所及び協議内容を示して委員に通知しなければならない。

(会議)

第3条 協議会は、会議における協議の参考に供するため必要と認めるときは、協議事項に関係ある町職員を会議に出席させ、発言させることができる。

(関係者の出席)

第4条 協議会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(会議の公開の方法)

第5条 会議の公開は、傍聴によるものとする。

2 傍聴者の定員は、10名とする。

3 傍聴を希望する者は、会議の開会時刻の30分前から開会時刻までに会場の受付に申し出なければならない。なお、傍聴するものが、前項に規定する定員を超える場合は、先着順により決定するものとする。

(傍聴者の守るべき事項等)

第6条 傍聴者は、次の事項を遵守しなければならない。

(1) みだりに席を離れないこと

(2) 会場内にて写真やビデオの撮影及び録音をしないこと

(3) 会議の妨害となる行為その他会場の秩序を乱す行為をしないこと

2 前項の規定に違反し、議長に退出を命じられた傍聴者は、速やかに退出しなければならない。

(会議開催の事前公表)

第7条 協議会は、会議を開催するにあたっては、当該会議の開催7日前までに、会議開催を知らせるため、町ホームページに掲載するものとする。

(会議録の作成)

第8条 会議録は、会議毎に次に掲げる事項について作成しなければならない。

(1) 開会の日時及び場所並びに出席者の氏名

(2) 協議の経過概要

(3) その他議長が必要と認めた事項

2 会議録には、議長が指名する1人の委員が署名しなければならない。

(会議結果等の公開)

第9条 協議会は支障のない限り、会議録及び会議資料を1年間閲覧に供するとともに、町ホームページに掲載や報道機関への情報提供に努めるものとする。

(報酬)

第10条 委員の報酬及び費用弁償の額は、当別町特別職の職員で非常勤の者の報酬及び費用弁償に関する条例第2条第10項の規定に該当する者で、第3条及び第4条の規定に基づき支給する。

(その他)

第11条 この要綱に定めるもののほか当別町空家等対策協議会の運営に必要な事項は、協議会が定める。

附 則

この要綱は、令和元年7月1日から施行する。

## 6. 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針

### 【概要】

空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針【概要】	
「空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)」第5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。	
一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項	二 空家等対策計画に関する事項
<p><b>1 本基本指針の背景</b></p> <p>(1) 空家等の現状</p> <p>(2) 空家等対策の基本的な考え方</p> <p>① 基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者等に第一義的な管理責任</li> <li>・住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性 等</li> </ul> <p>② 市町村の役割</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等対策の体制整備</li> <li>・空家等対策計画の作成、必要な措置の実施 等</li> </ul> <p>③ 都道府県の役割</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施 等</li> </ul> <p>④ 国の役割</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空家等対策に関するガイドラインの策定</li> <li>・必要な財政上の措置・税制上の措置の実施 等</li> </ul> <p><b>2 実施体制の整備</b></p> <p>(1) 市町村内の関係部局による連携体制</p> <p>(2) 協議会の組織</p> <p>(3) 空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備</p>	<p><b>3 空家等の実態把握</b></p> <p>(1) 市町村内の空家等の所在等の把握</p> <p>(2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握</p> <p>(3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産税情報の内部利用 等</li> </ul> <p><b>4 空家等に関するデータベースの整備等</b></p> <p><b>5 空家等対策計画の作成</b></p> <p><b>6 空家等及びその跡地の活用の促進</b></p> <p><b>7 特定空家等に対する措置の促進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ガイドラインを参照しつつ、「特定空家等」の対策を推進</li> </ul> <p><b>8 空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置</b></p> <p>(1) 財政上の措置</p> <p>(2) 税制上の措置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の発生を抑制するための所得税等の特例措置</li> <li>・市町村長による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除</li> </ul>
	<p><b>1 効果的な空家等対策計画の作成の推進</b></p> <p><b>2 空家等対策計画に定める事項</b></p> <p>(1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類 その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示 等</li> </ul> <p>(2) 計画期間</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の計画や調査の実施年との整合性の確保 等</li> </ul> <p>(3) 空家等の調査に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載 等</li> </ul> <p>(4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項</p> <p>(5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項</p> <p>(6) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対応に関する事項</p> <p>(7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項</p> <p>(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各部局の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載 等</li> </ul> <p>(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針 等</li> </ul> <p><b>3 空家等対策計画の公表等</b></p>
	三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項
	<p><b>1 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進</b></p> <p><b>2 空家等に対する他法令による諸規制等</b></p> <p><b>3 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等</b></p>

## 7. 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針 (ガイドライン)【概要】

「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)【概要】	
市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等に対する措置」に係る手続について、参考となる考え方を示すもの。	
<b>第1章 空家等に対する対応</b>	<b>第2章 「特定空家等に対する措置」を講ずるに際して参考となる事項</b>
1. 法に定義される「空家等」及び「特定空家等」 2. 具体の事案に対する措置の検討 (1) 「特定空家等」と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等 ・固定資産税等の住宅用地特例に関する措置 (2) 行政関与の要否の判断 (3) 他の法令等に基づく諸制度との関係 3. 所有者等の特定	・「特定空家等に関する措置」を講ずるか否かについては、(1)を参考に、(2)及び(3)に示す事項を勘案して、総合的に判断。 (1) 「特定空家等」の判断の参考となる基準 ・空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を別紙に示す。 (2) 周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か (3) 悪影響の程度と危険等の切迫性
<b>第3章 特定空家等に対する措置</b>	
1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握 2. 「特定空家等に対する措置」の事前準備 (1) 立入調査 ・明示的な拒否があった場合に、物理的強制力行使してまで立入調査をすることはできない。 ・空家等を損壊させるようなことのない範囲内での立入調査は許容され得る。 (2) データベース(台帳等)の整備と関係部局への情報提供 ・税務部局に対し、空家等施策担当部局から常に「特定空家等」に係る最新情報を提供 (3) 特定空家等に関する権利者との調整 ・抵当権等が設定されていた場合でも、命令等を行うに当たっては、関係権利者と必ずしも調整を行う必要はない。 3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導 (1) 特定空家等の所有者等への告知 (2) 措置の内容等の検討	4. 特定空家等の所有者等への催告 (1) 催告の実施 ・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。 ・催告は書面で行う。 ・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内 (2) 関係部局への情報提供 5. 特定空家等の所有者等への命令 (1) 所有者等への事前の通知 (2) 所有者等による公開による意見聴取の請求 (3) 公開による意見の聴取 (4) 命令の実施 ・命令は書面で行う。 (5) 標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法による公示 6. 特定空家等に係る代執行 (1) 実体的要件の明確化 (2) 手続的要件 (3) 非常の場合又は危険切迫の場合 (4) 執行責任者の証票の携帯及び呈示 (5) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い (6) 費用の徴収 7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合 (1) 「過失がなく」「確知することができない」場合 ・不動産登記簿情報、固定資産税情報等を活用せず、所有者等を特定できなかった場合、「過失がない」とは言い難い。 (2) 事前の公告 (3) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い (4) 費用の徴収 ・義務者が後で判明したときは、その者から費用を徴収できる。 8. 必要な措置が講じられた場合の対応 ・所有者等が、催告又は命令に係る措置を実施し、当該催告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地は、特例の適用対象となる。

ガイドライン [別紙1]～[別紙4]の概要	
空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を示すもの。以下は例示であり、これによらない場合も適切に判断していく必要	
<b>[別紙1] そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態</b>	<b>[別紙2] そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態</b>
1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。 (1) 建築物が倒壊等するおそれがある。 イ 建築物の著しい傾斜 ・基礎に不同沈下がある ・柱が傾斜している 等 ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等 ・基礎が破損又は変形している ・土台が腐朽又は破損している 等 (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。 ・屋根が変形している ・屋根ふき材が剥落している ・壁体を貫通する穴が生じている ・看板、給湯設備等が転倒している 等 ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している 等 2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。 ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している 等	(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。 ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。 ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 (2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。 ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。 ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊が発生し、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。
<b>[別紙3] 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態</b>	<b>[別紙4] その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態</b>
(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている。 ・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合していない状態となっている。 ・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。 等 (2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。 ・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。 ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。 等	(1) 立木が原因で、以下の状態にある。 ・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。 等 (2) 空家等にすみついた動物等が原因で、以下の状態にある。 ・動物のふん尿その他の汚物の放置により、臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。 等 (3) 建築物等の不適切な管理が原因で、以下の状態にある。 ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。 等

8. 当別町特定空家等の判断基準

当別町特定空家等の認定調査表

整理番号		調査年月日	年 月 日 ( )
調査者所属		職・氏名	

1. 建物概要
<p>(1)所在地 <u>当別町</u></p> <p>(2)用途 ①戸建住宅 ②店舗 ③店舗併用住宅 ④その他( )</p> <p>(3)構造 ①在来軸組工法 ②枠組壁工法 ③その他( ) ④不明</p> <p>(4)階段 ①平屋 ②2階建 ③その他( )</p> <p>(5)建物規模 _____ m<sup>2</sup>・坪(登記情報等に記載の面積、不明な点は概算面積)</p> <p>(6)建設年 _____ 年(登記情報等の公的資料により判明した場合に記入)</p> <p>(7)空家年数 _____ 年 (水道、電気等の使用状況やヒヤリング等により判明した場合に記入)</p> <p>(8)付属建物 ①物置 ②車庫 ③その他( )</p> <p>(9)樹木 ①高木(樹高3 m以上) ②中木(樹高1 m以上3 m未満) ③低木(樹高1 m未満)</p>

(イ)そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態の判断

1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1)建築物が倒壊等するおそれがある

1. 空家の立地状況

①住居等がまとまって存在する区域にある

②道路もしくは隣地と空家の距離が空家の高さよりも短い

③空家の立地場所は①、②に該当しない

2. 空家(主たる建物)の倒壊等による危険性

2-1 倒壊 建物全部が倒壊もしくは建物の一部の階が全部倒壊している

2-2 1階もしくは建物全体の傾斜 傾斜が1/20以上である(四隅の平均値)

測定箇所	①	②	③	④	平均値
傾斜	/	/	/	/	/



- ※1. 「立地状況」が①に該当し、  
2. 倒壊等による危険性の「2-1」、「2-2」のいずれかに該当する場合は、  
この段階で、

4. 「特定空家」に相当するかの判断が可能。

※所有者への助言・指導の資料となるため次ページ「2-3」も調査すること。



2-3 損傷率と損傷度による判定 ※参考基準：震災建築物の被災度区分判定基準

損傷率による評価(定量的な全体評価)と損傷度による評価(目視による部分評価)を実施し、両者を比較して判定します。

部 位	判定項目	損傷率算定式・損傷度の区分	判定 ランク
基 礎 (外周基礎)	<b>損傷率</b> (全体評価) 損傷率算定後、該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	損傷基礎長( )m・個/外周基礎長( )m・個=( )% ・基礎の損傷：幅0.3mm以上のひび割れ、剥落、破断、局部破壊、基礎の傾斜、移動など。 ・損傷長さ：上記1ヵ所あたり損傷長さ1mとする。1m以内に損傷が集中する場合は、ひび割れ等が確認できる長さに1mを加算した長さとする。 ・損傷基礎長は上記の損傷長さの合計とする。 <input type="checkbox"/> 大破(65～85%) <input type="checkbox"/> 倒壊(85%以上) <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない	大破
	<b>損傷度</b> (部分評価) 状況確認後、該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	<input type="checkbox"/> 大破(下記の一つ以上に該当する場合) ①不同沈下(不陸)・破損・破断の全てが見られる ②外周基礎に0.3mm以上にひび割れが著しく、土台と遊離し、土台より上部構造を支える役目を果たさなくなっている所が1～2ヵ所生じている <input type="checkbox"/> 倒壊(下記の一つ以上に該当する場合) ①不同沈下(不陸)・破損・破断の全て、移動・流失・転倒のいずれかがみられる ②上部構造を支えきれない状態になっている ③周辺地地盤が沈下している <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない	
軸 組 (1階柱)	<b>損傷率</b> (全体評価) 損傷率算定後、該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	損傷柱( )本/1階柱本数( )本=( )% ・柱の損傷：傾斜1/20以上、柱が移動している、割れが柱長さの1/3以上、断面積の1/3が欠損、折損(折れ)など。 <input type="checkbox"/> 中破(30～64%) <input type="checkbox"/> 大破(65～85%) <input type="checkbox"/> 倒壊(85%以上) <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない	中破 大破
	<b>損傷度</b> (部分評価) 状況確認後、該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	<input type="checkbox"/> 中破(下記の一つ以上に該当する場合) ①柱・梁等の軸組材に割れが見られる ②30～64%の柱、梁の仕口のずれ、割れ、たわみが生じている <input type="checkbox"/> 大破(下記の一つ以上に該当する場合) ①柱・梁等の軸組材に割れ、断面欠損、折損のいずれかが見られる ②65%程度の柱、梁の仕口にずれ、柱、梁に割れが生じている <input type="checkbox"/> 倒壊(下記に該当する場合) ①全ての柱が破損したり、土台から外れたりしている	倒壊

部 位	判定項目	損傷率算定式・損傷度の区分	判定 ランク
耐力壁 (1階) ※筋かいを 設けた壁、 構造用合板 等を釘打ち 等した壁	<b>損傷率</b> (全体評価) 損傷率算定後、該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	損傷耐力壁長( )m・個/1階耐力壁長( )m・個=( )% ・耐力壁の損傷：筋かいのずれ、座屈、仕口の損傷。変形1/60越。構造用ボードのずれ、 湾曲、脱落など。	大破
	<b>損傷度</b> (部分評価) 状況確認後、該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	<input type="checkbox"/> 中破(30～64%) <input type="checkbox"/> 大破(65～85%) <input type="checkbox"/> 倒壊(85%以上) <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない <input type="checkbox"/> 中破(下記の一つ以上に該当する場合) ①過半の耐力壁に残留変形(傾斜)が生じている ②30～64%の耐力壁で筋かいの仕口にずれが生じている <input type="checkbox"/> 大破(下記の一つ以上に該当する場合) ①残留変形(傾斜)が約1/20が生じている ②筋かいが破損もしくは筋かい端部が破損し、柱、土台から外れている <input type="checkbox"/> 倒壊(下記の一つ以上に該当する場合) ①残留変形(傾斜)が1/20を超えている ②1階部分が完全に崩壊している	
仕上材 (外壁仕 上面)	<b>損傷率</b> (全体評価) 損傷率算定後、該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	損傷壁面積( )m <sup>2</sup> /外壁面積( )m <sup>2</sup> =( )% ・仕上材の損傷：仕上材の剥落、浮き、ひび割れ、ずれ、脱落など ・損傷壁面積：階別高さ×損傷部分の水平長さ ・外壁一面の損傷面積が60%以上の場合、その面の損傷面積は100%とする	大破 倒壊
	<b>損傷度</b> (部分評価) 状況確認後、該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	<input type="checkbox"/> 大破(65～85%) <input type="checkbox"/> 倒壊(85%以上) <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない <input type="checkbox"/> 大破(下記の一つ以上に該当する場合) ①壁面の65%において仕上材が脱落している ②ボードの65%において釘の浮き上がりが見られ、一部脱落している ③建具、サッシが変形し枠ごとはずれ、破損している <input type="checkbox"/> 倒壊(下記に該当する場合) ①全ての柱が破損したり、土台から外れたりしている ②全ての建具、サッシが変形破損している	
屋 根	<b>損傷率</b> (全体評価) 損傷率算定後、該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	損傷屋根面積( )m <sup>2</sup> /屋根面積( )m <sup>2</sup> =( )% ・屋根の損傷：屋根材のずれ、破損、はがれ、落下など。 ・損傷屋根面積：屋根材が覆っていた面積	大破 倒壊
	<b>損傷度</b> (部分評価) 状況確認後、該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	<input type="checkbox"/> 大破(65～85%) <input type="checkbox"/> 倒壊(85%以上) <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない <input type="checkbox"/> 大破(下記の一つ以上に該当する場合) ①小屋組の一部に破損が見られる ②屋根材がほぼ全面的にずれ、破損もしくは落下している <input type="checkbox"/> 倒壊(下記に該当する場合) ①小屋組の破損が著しく、葺材の大部分が損傷を受けている	



損傷率・損傷度によるランク

ランク	基礎	軸組	耐力壁	仕上材	屋根	損傷率・損傷度によるランク	
	倒壊	倒壊	倒壊	倒壊	倒壊	倒壊	・「基礎」、「軸組」、「耐力壁」のいずれか一つでも倒壊の場合 ・大破が2つ、倒壊が2つの場合 ・倒壊が3つ以上の場合
各部位の判定ランクに○印をつけ	大破	大破	大破	大破	大破	・大破が3つ以上の場合 ・大破が2つ、倒壊が1つの場合	大破
判定	—	中破	中破	—	—	・中破以上がある	倒壊のおそれ
	該当無	該当無	該当無	該当無	該当無	・上記に該当しない	該当無

3. 倒壊危険性があり特定空家等に相当する状態かの判断(該当する□欄にレ印をつける)

1. 「立地状況」		2. 「倒壊等による危険性」		〈判断〉 左記「立地状況」に☑が付 き、かつ、左記「倒壊等の危 険性」のいずれかに☑が付く
□	【1】 ①住居等がまとまって 存在する区域にある	<input type="checkbox"/>	【2-1】 ・建物全部又は一部が倒壊している	特定空家等に 相当する状態である
		<input type="checkbox"/>	【2-2】 ・傾斜が1/20超	
		<input type="checkbox"/>	【2-3】 ・損傷率・損傷度による ランク大破又は倒壊以上	
□	【1】 ②住居等がまとまって 存在する区域にない が、道路もしくは隣地 と空家の距離が空家の 高さよりも短い	<input type="checkbox"/>	【2-1】 ・建物全部又は一部が倒壊している	特定空家等に 相当する状態である
		<input type="checkbox"/>	【2-2】 ・傾斜が1/20超	
		<input type="checkbox"/>	【2-3】 ・損傷率・損傷度によるランク倒壊	
□	【1】 ①または②にある	<input type="checkbox"/>	【2-3】 ・損傷率・損傷度によるランク倒壊の おそれ	特定空家等に 相当する状態である

(イ)そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態の判断

- 1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
  - (1)屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
- 2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

(各項目について該当する判断に○をつける。該当しない場合は空欄とする。)

項目	状態	判断		
		左記の状態にある	専門家の 判断が必要	経過観察が 必要
外壁・ 外装材	外壁に亀裂や穴がある			
	外壁の仕上材料が剥落、破損し、下地がみえる			
	モルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている			
屋根・軒	屋根の変形や破損(穴、下地の露出等)がある			
	屋根ふき材が破損、剥離している			
	軒が変形、破損している			
附属設備 等	外部の設備機器、煙突、看板等が破損、脱落、腐食			
	屋外階段、バルコニー等が破損、脱落している			
	門、塀に傾斜、ひび割れ、破損が生じている			
敷地内の 土地・擁 壁等	擁壁表面にひび割れが発生している			
	敷地内に地割れがある			
	敷地内に崩壊・土砂流出のおそれのある斜面がある			
過去調査 との比較	前回の調査時よりも変形している			
	前回の調査時よりも壊れている			
その他	内容を具体的に記載			
合計(○の数を記入)				

※注記

過去調査との比較とは、上記の項目について行った過去の調査であり、前回の調査と比較して、建物の変形等が進行しているかを確認する。

(ロ)そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態の判断

(各項目について該当する判断に○をつける。該当しない場合は空欄とする。)

項目	状態	判断		
		左記の状態にある	専門家の 判断が必要	経過観察が 必要
建築物・設備等の破損による衛生上の問題	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性がある			
	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生がある			
	排水等の流出による臭気の発生がある			
ごみ等の放置、不法投棄	ごみ、瓦礫等の放置、不法投棄がある			
	ごみ等の放置による臭気の発生がある			
	ねずみ、はえ、蚊等の発生がある			
水質汚染、土壌汚染	水質汚染、土壌汚染に繋がる有害物質等が放置されている			
	有害物質等を保管する容器、灯油タンク等の破損により漏出がみられる			
その他	内容を具体的に記載			
合計(○の数を記入)				

(ハ)適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態

空家等の立地 周辺の景観に影響を及ぼす位置にある ある ない

↓ ↓  
下記へ 次ページへ

(各項目について該当する判断に○をつける。該当しない場合は空欄とする。)

項目	状態	判断			
		左記の状態にある	状態が著しい	専門家の判断が必要	経過観察が必要
周囲の景観と著しく不調和な状態	屋根、外壁等が、汚物や落書き等で傷んだり汚れたまま放置されている				
	窓ガラスが割れたまま放置されている				
	看板等が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている				
	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している				
	敷地内に瓦礫、ごみ等が散乱、山積したまま放置されている				
その他	内容を具体的に記載				
合計(○の数を記入)					

(二)周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態の判断

(各項目について該当する判断に○をつける。該当しない場合は空欄とする。)

項目	状態	判断		
		左記の状態にある	専門家の 判断が必要	経過観察が 必要
立木等による 問題	立木の傾斜、腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、 近隣の道路や隣地に侵入、枝等が散らばって いる			
	立木の枝等が近隣の道路、隣地にはみ出し、 歩行者等の通行や住民の生活を妨げている			
建築物等の不適 切な管理	空家から落雪により歩行者等の被害が生じる おそれがある ※注記参照		冬に判断	
	放置すると隣地へ落雪するおそれがある ※注記参照		冬に判断	
	周辺の道路、隣地の敷地に土砂等が大量に流 失している			
防犯・防火上、 放置することが 不適切	外部から不特定多数の者が容易に建物内に侵 入できる状態にある			
	灯油・ガソリン等の燃焼危険性のある物品が 放置されている状態にある			
その他	内容を具体的に記載			
合計(○の数を記入)				

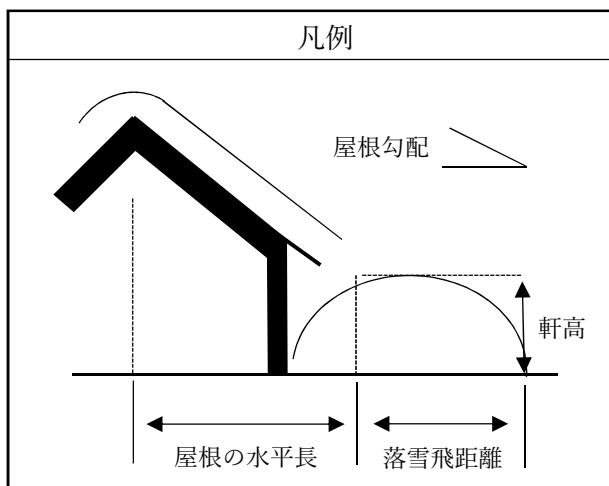
※注記

雪がない時期の調査など、判断が出来ない場合は、次ページの表1を用いて落雪飛距離を概算し、歩道や隣地へ落雪する可能性があるか否かを判断する。また、著しいか否かについては、雪の無い状態では判断が困難であるため、雪のある時期に判断することが望ましい。

表1 落雪飛距離の算定表

軒高	屋根勾配	屋根の水平長さ								
		2.70	3.15	3.60	4.05	4.50	4.95	5.40	5.85	6.30
3 m	2/10	1.66	1.79	1.90	2.01	2.11	2.21	2.30	2.38	2.47
	4/10	2.39	2.54	2.68	2.81	2.92	3.03	3.13	3.22	3.31
	6/10	2.46	2.59	2.70	2.80	2.89	2.97	3.05	3.12	3.18
	8/10	2.31	2.41	2.49	2.56	2.63	2.69	2.74	2.78	2.82
	10/10	2.10	2.17	2.23	2.28	2.33	2.37	2.41	2.44	2.47
6 m	2/10	2.39	2.58	2.75	2.91	3.05	3.20	3.33	3.46	3.58
	4/10	3.57	3.82	4.04	4.25	4.44	4.61	4.78	4.94	5.08
	6/10	3.83	4.06	4.27	4.45	4.62	4.78	4.92	5.05	5.18
	8/10	3.73	3.92	4.09	4.24	4.38	4.50	4.61	4.71	4.81
	10/10	3.49	3.65	3.79	3.91	4.01	4.11	4.19	4.27	4.34
9 m	2/10	2.96	3.12	3.39	3.60	3.78	3.95	4.12	4.28	4.43
	4/10	4.49	4.80	5.09	5.36	5.61	5.84	6.06	6.27	6.47
	6/10	4.90	5.22	5.50	5.75	5.98	6.20	6.40	6.59	6.77
	8/10	4.86	5.13	5.38	5.59	5.79	5.97	6.14	6.29	6.44
	10/10	4.62	4.85	5.06	5.24	5.40	5.55	5.68	5.80	5.92

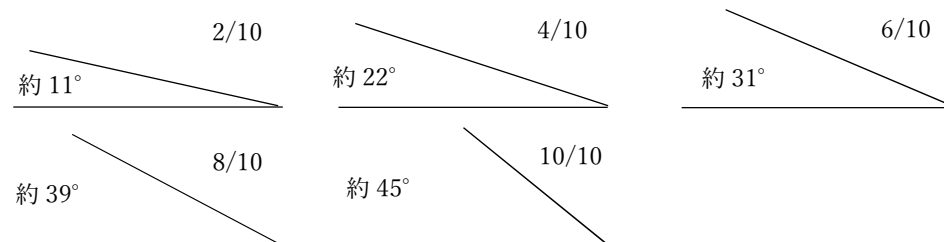
(一般財団法人北海道建築指導センター発行：戸建住宅の屋根の雪処理計画より抜粋)



■屋根の水平長さを目算するための目安

- ・窓の幅 1.7m
- ・軒高(1階)：3m
- ・モルタル壁の目地幅：1.8m

■屋根勾配の目安



■総合的判断

各項目について、判断結果の○の有無を下記の表に記入し、フローに従って総合的判断を行う。

該当項目	判断結果			
	各基準に該当する状態にあるの「○」数	各基準に該当する状態が著しいの「○」数	各基準に該当する専門家の判断が必要の「○」数	各基準に該当する経過観察が必要の「○」数
保安上危険				
衛生上問題				
生活環境保全				
景観の問題				

